

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 2 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 1986	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 1164

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 5007 (1)

Καθορισμός ύψους - κάλυψης - συντελεστή δόμησης στο ρυμοτομικό σχέδιο (Διανομές Υπ. Γεωργίας) Μουρτιά και Ρετσινόλακου.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΕΥΒΟΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «περί παροχής στον Υπουργό Βορείου Ελλάδας και τους Νομάρχες αρμοδιοτήτων επί θεμάτων έγκρισης, επέκτασης και τροποποίησης σχεδίων πόλεων, κωμών κ.λ.π», όπως τροποποιήθηκαν με το Ν.Δ. 1018/71.

2. Το Π.Δ. 183/86 (Φ.Ε.Κ. 70Α) περί εγκρίσεως τροποποιήσεων σχεδίων πόλεων και καθορισμού όρων και περιορισμών δόμησης από τους Νομάρχες.

3. Τις διατάξεις του από 17.7.23 Ν.Δ. «περί σχεδίων πόλεων, του Ν.Δ. 305/47 και του Ν.Δ. 690/48» περί τροποποιήσεως των περί σχεδίων πόλεων διατάξεων.

4. Τις διατάξεις του Ν. 651/77.

5. Το Π.Δ/γμα της 25ης-8/1ης-9/69 βάσει του οποίου καθορίζονταν οι όροι δόμησης στους οικισμούς Μουρτιά και Ρετσινόλακου πριν του Γ.Ο.Κ. /85.

6. Τις διατάξεις του Γ.Ο.Κ./85, και ειδικότερα των άρθρων 7,8 και 9 αυτού.

7. Το με αριθ. Πρωτ. Γ. 33664/3363/86 έγγραφο του ΥΠ.ΠΕ.ΧΩ. ΔΕ.

8. Τη με αριθ. 94/86 απόφαση Διοικητικού Δημοτικού Συμβουλίου.

9. Τη με αριθ. (9) του 25ου/86 πρακτικού γνωμοδότηση ΣΧΟΠ Νομού Εύβοιας, αποφασίζουμε:

1) Αναθεωρούμε τους όρους δόμησης (ύψος - συντελεστής δόμησης - κάλυψη στα ρυμοτομικά σχέδια (Διανομές Υπουργείου Γεωργίας) των οικισμών Μουρτιά και Ρετσινόλακου και τους καθορίζουμε ως εξής:

α) Συντελεστής δόμησης = 0,8.

β) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος = 8,5.

γ) Ποσοστό κάλυψης = 60%.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Χαλκίδα, 18 Ιουλίου 1986

Ο Νομάρχης

ΕΥΤΥΧΗΣ ΚΟΝΤΟΜΑΡΗΣ

Αριθ. 1584 (2)

Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Τριάδι, κοινότητας Θέρμης, Νομού Θεσ/νίκης με καθορισμό όρων και περιορισμού δόμησης.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5. 1985) «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις διευκρινίσεις για το όριο του συνεχτικού τμήματος οικισμού σύμφωνα με το έγγραφο Γ.29557/2769 οικ./8 Απριλίου 1986 της Δ/νσης Γ1–Γ2 του Υπ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

3. Τις διατάξεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε η σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων των υπόψη οικισμών.

4. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του Υπ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

5. Τα πληθυσμιακά στοιχεία των δύο τελευταίων απογραφών του κράτους από την Ε.Σ.Υ.Ε.

6. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «περί παροχής εις τον Υπουργόν Β. Ελλάδος και τους Νομάρχας, αρμοδιότητος επί θεμάτων εγκρίσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών», όπως αυτός τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τους νόμους Α.Ν. 395/68, Ν.Δ. 1018/71 (άρθρο 2), Ν. 1337/83 (άρθρο 33), Ν. 1512/85 (άρθρο 8 παρ. 15).

7. Την υπ' αριθ. 39/1986 απόφαση του κοινοτικού Συμβουλίου Θέρμης.

8. Την από 16.9.1986 εισήγηση της Δ/νσης Οικισμού Θεσ/νίκης προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά καθορίζονται, τα συγκεχριμένα στοιχεία που λήφθηκαν υπόψη από την υπηρεσία:

i. Για την ένταξη του οικισμού στην ανάλογη κατηγορία, σύμφωνα με το άρθρο 2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.85).

ii. Για τον καθορισμό των ορίων του οικισμού σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985).

iii. Για τον καθορισμό της αρτιότητας στον παραπάνω οικισμό σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 1.α. του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) και ειδικότερα, την ανάγκη αποφυγής κατάτμησης των οικοπέδων πέρα από την οριζόμενη αρτιότητα πριν γίνει η πολεοδομική μελέτη του οικισμού σύμφωνα με το από 20.8.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 414 Δ'/30.8.1985).

ιv. Για την επιβολή των ειδικών όρων δόμησης σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 3.2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) που έγινε έπειτα από εξέταση των στοιχείων των μελετών.

9. Τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 33η συνεδρία την 26.8.86 με αριθμό πράξης 543, αποφασίζουμε:

Για τον οικισμό Τριάδι της Κοινότητας Θέρμης.

I. Την ένταξη του οικισμού στην κατηγορία:

α) Ως προς τη θέση στο χώρο: Α1 Περιαστικός.

β) Ως προς το βαθμό προστασίας: Β3 Αδιάφορος.

γ) Ως προς τη δυναμικότητα: Γ1 Δυναμικός.

δ) Ως προς το βαθμό διασποράς: Δ1 Συνεκτικός.

ε) Ως προς το μέγεθος: Ε2 Μεσαίος.

II. Τον καθορισμό των ορίων του οικισμού Τριάδι της κοινότητας Θέρμης του Νομού Θεσ/νίκης με στοιχεία από 1 έως 22 όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα Π.1–1 σε κλίμακα 1:5.000 που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων του χάρτη και επιτόπου ελέγχου.

III. Την επιβολή των ακολούθων γενικών και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης.

Α. Γενικοί όροι δόμησης.

1. Αρτιότητα οικοπέδων:

i. Για οικόπεδα που εμπίπτουν εντός του ρυμοτομικού σχεδίου ή στο συνεχτικό τμήμα του οικισμού ορίζεται εμβαδό 500 τ. μ.

ii. Για οικόπεδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτομικού σχεδίου και του προτεινόμενου νέου ορίου του οικισμού, ορίζεται εμβαδόν 1000 τ.μ.

Κατά παρέκκλιση άρτια θεωρούνται τα οικόπεδα με όποιο εμβαδό είχαν κατά την ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.1985 (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5. 1985).

2. Συντελεστής δόμησης:

i. Για τα οικόπεδα που εμπίπτουν εντός του εγκεχριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σε 0.8.

ii. Για οικόπεδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτομικού σχεδίου και του προτεινόμενου νέου ορίου του οικισμού, ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σε 0.6 και εφόσον το συνολικό εμβαδόν των ορόφων των κτιρίων δεν υπερβαίνει τα 300 τ.μ.

Στα κατά παρέκκλιση άρτια οικόπεδα και στα οικόπεδα που έχουν εμβαδόν λιγότερο των 200 τ.μ. πριν από την 3.5.1985 επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίων συνολικής επιφάνειας ορόφων 240 τ.μ. εφόσον χρησιμοποιούνται αμιγώς για κατοικία.

3. Κάλυψη οικοπέδου:

– Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σε 60% της επιφανείας τους.

– Για οικόπεδα εμβαδού κάτω των 200 τ.μ. μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σε 70% της επιφανείας τους.

4. Ύψος κτιρίων:

– Κατά τη μελέτη οριοθέτησης των οικισμών που έγινε σύμφωνα με το από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ'/3.5.1985) προέκυψε ότι όλα τα κτίρια στον οικισμό είναι μονώροφα και διώροφα όπως φαίνεται και στο αντίστοιχο δελτίο Αρχιτεκτονικής Αναγνώρισης, γιαυτό το λόγο ορίζεται το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος σε 7.50 μ.

–Επιτρέπεται η υπέρβαση του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους μόνο για την κατασκευή στέγης η οποία στο ανώτατο σημείο της δε θα υπερβαίνει τα 2.00 μ.

Β. Ειδικοί όροι δόμησης.

1. Τρόπος κάλυψης στέγης, κεραμίδι κόκκινου χρώματος, με κλίση μέχρι 30%.

2. Κυρίαρχα χρώματα στις όψεις, Λευκό, Όχρα, Όμπρα, Μπεζ, Γκρίζο καθώς και οι αποχρώσεις αυτών.

3. Οι εξώστες να είναι ανοιχτοί καλυμμένοι και να μην καταλαμβάνουν όλο το μήκος της όψης.

4. Τα ανοίγματα στις όψεις να μην υπερβαίνουν το 30%.

5. Οι περιφράξεις να είναι χαμηλοί μαντρότοιχοι.

– Για τυχόν παρεκκλίσεις από τα παραπάνω θα πρέπει οι μελέτες να περνούν από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

IV. Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε. της Νομαρχίας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24.4.1985 Π. Δ/τος.

V. Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεχριμένων δρόμων του οικισμού.

Η παρούσα απόφαση με το σχεδιάγραμμα οριοθέτησης του οικισμού που τη συνοδεύει, να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, έχοντας ισχύ από την κοινοποίηση στους ενδιαφερόμενους, σύμφωνα με το άρθρο 37 του Νόμου 3200/55 «περί διοικητικής αποκέντρωσης».

Θεσσαλονίκη, 9 Οκτωβρίου 1986

Ο Νομάρχης

ΝΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΙΔΗΣ

ΝΟΜΟΣ
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΤΡΙΑΔΙ

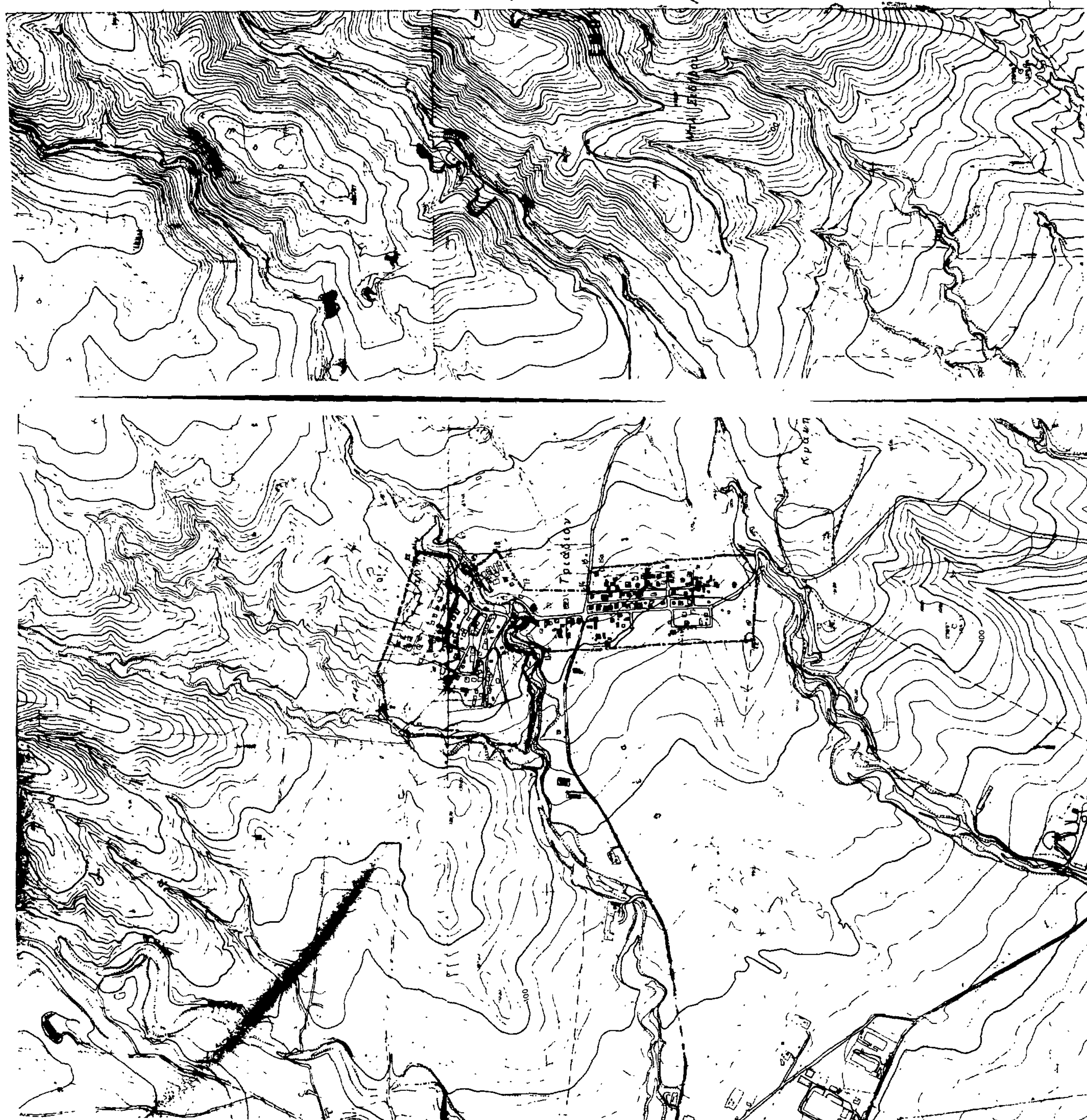
ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

Π.1.1

Κλ. 1:5000

Υπουργείο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ



Αριθ. 3512 (3)

Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Όσσα, Νομού Θεσ/νίκης με καθορισμό όρων και περιορισμού δόμησης.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις διευκρινίσεις για το όριο του συνεχτικού τμήματος οικισμού σύμφωνα με το έγγραφο Γ.29557/2769 οικ./8 Απριλίου 1986 της Δ/νσης Γ1−Γ2 του Υπ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

3. Τις διατάξεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε η σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων των υπόψη οικισμών.

4. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του Υπ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

5. Τα πληθυσμιακά στοιχεία των δύο τελευταίων απογραφών του κράτους από την Ε.Σ.Υ.Ε.

6. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «περί παροχής εις τον Υπουργό Β. Ελλάδος και τους Νομάρχας, αρμοδιότητος επί θεμάτων εγκρίσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών», όπως αυτός τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τους νόμους Α.Ν. 395/68, Ν.Δ. 1018/71 (άρθρο 2), Ν. 1337/83 (άρθρο 33), Ν. 1512/85 (άρθρο 8 παρ. 15).

7. Την υπ' αριθ. 32/1986 απόφαση του κοινοτικού Συμβουλίου Όσσας.

8. Την από 30.9.1986 εισήγηση της Δ/νσης οικισμού Θεσ/νίκης προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά καθορίζονται, τα συγκεκριμένα στοιχεία που λήφθηκαν υπόψη από την υπηρεσία:

i. Για την ένταξη του οικισμού στην ανάλογη κατηγορία, σύμφωνα με το άρθρο 2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.85).

ii. Για τον καθορισμό των ορίων του οικισμού σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985).

iii. Για τον καθορισμό της αρτιότητας στον παραπάνω οικισμό σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 1.α. του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) και ειδικότερα, την ανάγκη αποφυγής κατάτμησης των οικοπέδων πέρα από την οριζόμενη αρτιότητα πριν γίνει η πολεοδομική μελέτη του οικισμού σύμφωνα με το από 20.8.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 414 Δ'/30.8.1985).

ιv. Για την επιβολή των ειδικών όρων δόμησης σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 3.2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) που έγινε έπειτα από εξέταση των στοιχείων των μελετών.

9. Τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 39η συνεδρία την 7.10.86 με αριθμό πράξης 659, αποφασίζουμε:

Για τον οικισμό Όσσα της Κοινότητας Όσσας.

I. Την ένταξη του οικισμού στην κατηγορία:

α) Ως προς τη θέση στο χώρο: Α3 Ούτε περιαστικός ούτε παραλιακός.

β) Ως προς το βαθμό προστασίας: Β2 Ενδιαφέρων.

γ) Ως προς τη δυναμικότητα: Γ1 Δυναμικός.

δ) Ως προς το βαθμό διασποράς: Δ1 Συνεχτικός.

ε) Ως προς το μέγεθος: Ε2 Μεσαίος.

II. Τον καθορισμό των ορίων του οικισμού Όσσα της κοινότητας Όσσας του Νομού Θεσ/νίκης με στοιχεία από 1 έως 56 όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα Π.1−1 σε κλίμακα 1:5.000 που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων του χάρτη και επιτόπου ελέγχου.

III. Την επιβολή των ακολούθων γενικών και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης.

Α. Γενικοί όροι δόμησης.

1. Αρτιότητα οικοπέδων:

i. Για οικόπεδα που εμπίπτουν εντός του ρυμοτομικού σχεδίου ή στο συνεκτικό τμήμα του οικισμού ορίζεται εμβαδό 500 τ. μ.

ii. Για οικόπεδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτομικού σχεδίου και του προτεινόμενου νέου ορίου του οικισμού, ορίζεται εμβαδό 1.000 τ.μ.

Κατά παρέκκλιση άρτια θεωρούνται τα οικόπεδα με όποιο εμβαδό είχαν κατά την ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.1985 (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985).

2. Συντελεστής δόμησης:

i. Για τα οικόπεδα που εμπίπτουν εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σε 0.8.

ii. Για οικόπεδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτομικού σχεδίου και του προτεινόμενου νέου ορίου του οικισμού, ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σε 0.6 και εφόσον το συνολικό εμβαδό των ορόφων των κτιρίων δεν υπερβαίνει τα 300 τ.μ.

Στα κατά παρέκκλιση άρτια οικόπεδα και στα οικόπεδα που έχουν εμβαδό λιγότερο των 200 τ.μ. πριν από την 3.5.1985 επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίων συνολικής επιφάνειας ορόφων 240 τ.μ. εφόσον χρησιμοποιούνται αμιγώς για κατοικία.

3. Κάλυψη οικοπέδου:

— Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σε 60% της επιφανείας τους.

— Για οικόπεδα εμβαδού κάτω των 200 τ.μ. μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σε 70% της επιφανείας τους.

4. Ύψος κτιρίων:

— Κατά τη μελέτη οριοθέτησης των οικισμών που έγινε σύμφωνα με το από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ'/3.5.1985) προέκυψε ότι όλα τα κτίρια στον οικισμό είναι μονώροφα και διώροφα όπως φαίνεται και στο αντίστοιχο δελτίο Αρχιτεκτονικής Αναγνώρισης, γιαυτό το λόγο ορίζεται το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος σε 7.50 μ.

—Επιτρέπεται η υπέρβαση του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους μόνο για την κατασκευή στέγης η οποία στο ανώτερο σημείο της δε θα υπερβαίνει τα 2.00 μ.

Β. Ειδικοί όροι δόμησης.

1. Τρόπος κάλυψης στέγης, κεραμίδι κόκκινου χρώματος, με κλίση μέχρι 30%.

2. Κυρίαρχα χρώματα στις όψεις, Λευκό, Όχρα, Όμπρα, Μπεζ, Γκρίζο καθώς και οι αποχρώσεις αυτών.

3. Οι εξώστες να είναι ανοιχτοί καλυμμένοι και να μην καταλαμβάνουν όλο το μήκος της όψης.

4. Το κυρίαρχο υλικό στα στηθαία να είναι το σίδερο και το ξύλο.

5. Τα ανοίγματα στις όψεις να μην υπερβαίνουν το 30%. Το πρέκι στα ανοίγματα να είναι οριζόντια.

6. Τα κουφώματα να είναι ξύλινα. Τα παράθυρα και οι πόρτες να είναι ξύλινα, περιστρεφόμενα κατά ένα άξονα ή συρταρωτά με κατακόρυφη λειτουργία.

7. Οι περιφράξεις να είναι χαμηλοί μαντρότοιχοι χρώματος Λευκού, Γκρίζου, Μπεζ, Ώχρας, Όμπρας και αποχρώσεις αυτών.

— Για τυχόν παρεκκλίσεις από τα παραπάνω θα πρέπει οι μελέτες να περνούν από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

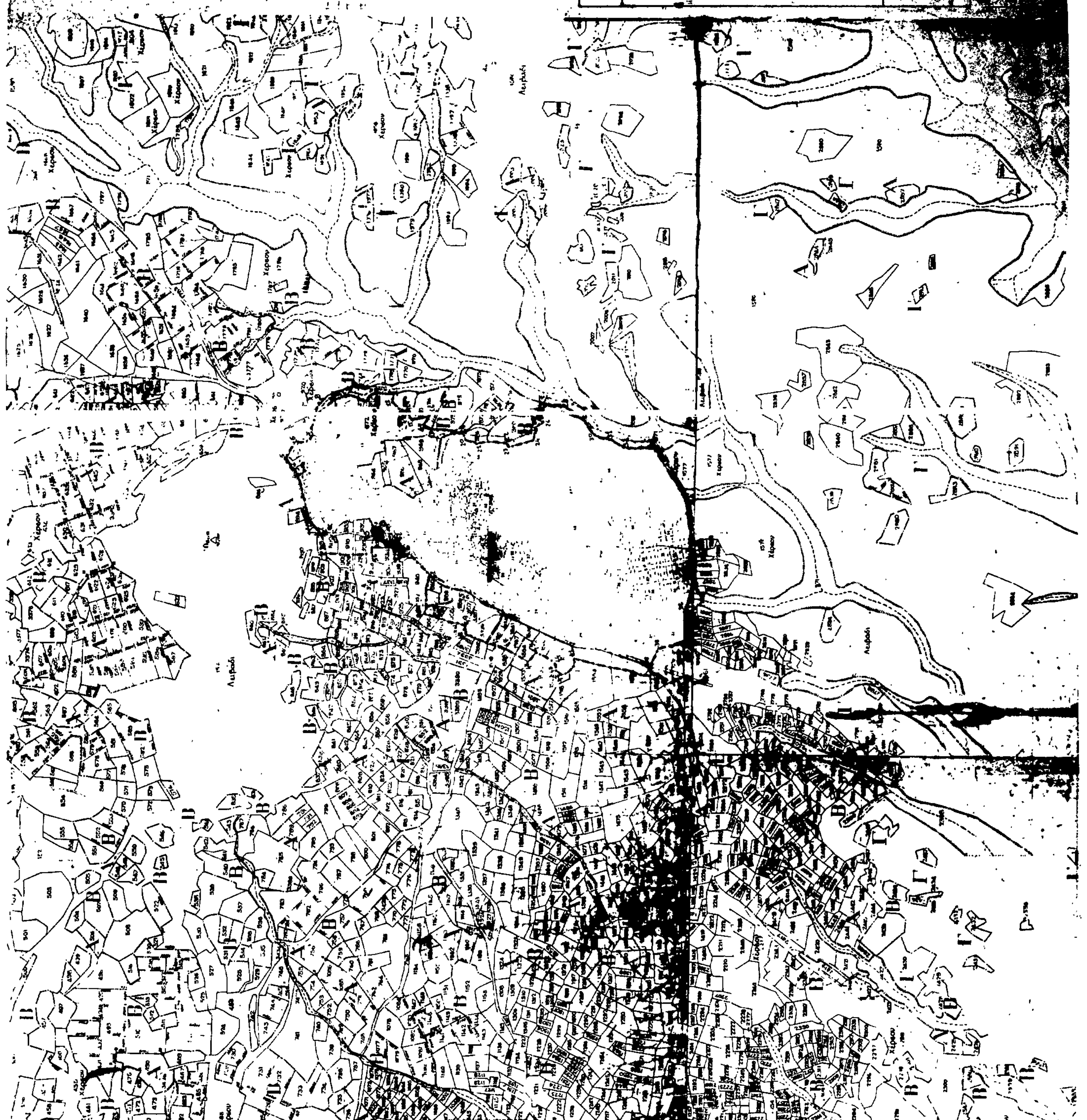
IV. Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε. της Νομαρχίας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24.4.1985 Π. Δ/τος.

V. Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού.

Η παρούσα απόφαση, με το σχεδιάγραμμα οριοθέτησης του οικισμού που τη συνοδεύει, να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, έχοντας ισχύ από την κοινοποίηση στους ενδιαφερόμενους, σύμφωνα με το άρθρο 37 του Νόμου 3200/55 «περί διοικητικής αποκέντρωσης».

Θεσσαλονίκη, 9 Οκτωβρίου 1986

Ο Νομάρχης
ΝΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΙΔΗΣ


ΝΟΜΟΣ : ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
Οικισμός : ΟΣΣΑ
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
Π.11

Αριθ. 3920 (4)

Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Γαλήνη, κοινότητας Όσσας, Νομού Θεσ/νίκης με καθορισμό όρων και περιορισμού δόμησης.

ΟΝΟΜΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις διευκρινίσεις για το όριο του συνεχτικού τμήματος οικισμού σύμφωνα με το έγγραφο Γ.29557/2769 οικ./8 Απριλίου 1986 της Δ/νσης Γ1–Γ2 του Υπ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

3. Τις διατάξεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε η σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοιχτών πόλεων, που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων των υπόψη οικισμών.

4. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του Υπ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

5. Τα πληθυσμιακά στοιχεία των δύο τελευταίων απογραφών του κράτους από την Ε.Σ.Υ.Ε.

6. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «περί παροχής εις τον Υπουργό Β. Ελλάδος και τους Νομάρχας, αρμοδιότητος επί θεμάτων εγκρίσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών», όπως αυτός τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τους νόμους Α.Ν. 395/68, Ν.Δ. 1018/71 (άρθρο 2), Ν. 1337/83 (άρθρο 33), Ν. 1512/85 (άρθρο 8 παρ. 15).

7. Την υπ' αριθ. 33/1986 απόφαση του κοινοτικού Συμβουλίου Όσσας.

8. Την από 30.9.1986 εισήγηση της Δ/νσης Οικισμού Θεσ/νίκης προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά καθορίζονται, τα συγκεκριμένα στοιχεία που λήφθηκαν υπόψη από την υπηρεσία:

i. Για την ένταξη του οικισμού στην ανάλογη κατηγορία, σύμφωνα με το άρθρο 2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.85).

ii. Για τον καθορισμό των ορίων του οικισμού σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985).

iii. Για τον καθορισμό της αρτιότητας στον παραπάνω οικισμό σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 1.α. του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) και ειδικότερα, την ανάγκη αποφυγής κατάτμησης των οικοπέδων πέρα από την οριζόμενη αρτιότητα πριν γίνει η πολεοδομική μελέτη του οικισμού σύμφωνα με το από 20.8.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 414 Δ'/30.8.1985).

iv. Για την επιβολή των ειδικών όρων δόμησης σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 3.2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) που έγινε έπειτα από εξέταση των στοιχείων των μελετών.

9. Τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 39η συνεδρία την 7.10.86 με αριθμό πράξης 660, αποφασίζουμε:

Για τον οικισμό Γαλήνη της Κοινότητας Όσσας.

I. Την ένταξη του οικισμού στην κατηγορία:

α) Ως προς τη θέση στο χώρο: Α3 Ούτε περιαστικός ούτε παραλιακός.

β) Ως προς το βαθμό προστασίας: Β3 Αδιάφορος.

γ) Ως προς τη δυναμικότητα: Γ2 Στάσιμος.

δ) Ως προς το βαθμό διασποράς: Δ1 Συνεχτικός.

ε) Ως προς το μέγεθος: Ε1 Μικρός.

II. Τον καθορισμό των ορίων του οικισμού Γαλήνη της κοινότητας Όσσας του Νομού Θεσ/νίκης με στοιχεία από 1 έως 21 όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα Π.1–1 σε κλίμακα 1:5.000 που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων του χάρτη και επιτόπου ελέγχου.

III. Την επιβολή των ακολούθων γενικών και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης.

Α. Γενικοί όροι δόμησης.

1. Αρτιότητα οικοπέδων:

i. Για οικόπεδα που εμπίπτουν εντός του ρυμοτομικού σχεδίου ή στο συνεχτικό τμήμα του οικισμού ορίζεται εμβαδό 500 τ. μ.

ii. Για οικόπεδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτομικού σχεδίου και του προτεινόμενου νέου ορίου του οικισμού, ορίζεται εμβαδό 500 τ.μ.

Κατά παρέκκλιση άρτια θεωρούνται τα οικόπεδα με όποιο εμβαδό είχαν κατά την ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.1985 (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985).

2. Συντελεστής δόμησης:

i. Για τα οικόπεδα που εμπίπτουν εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σε 0.8.

ii. Για οικόπεδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτομικού σχεδίου και του προτεινόμενου νέου ορίου του οικισμού, ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σε 0.6 και εφόσον το συνολικό εμβαδό των ορόφων των κτιρίων δεν υπερβαίνει τα 300 τ.μ.

Στα κατά παρέκκλιση άρτια οικόπεδα και στα οικόπεδα που έχουν εμβαδόν λιγότερο των 200 τ.μ. πριν από την 3.5.1985 επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίων συνολικής επιφάνειας ορόφων 240 τ.μ. εφόσον χρησιμοποιούνται αμιγώς για κατοικία.

3. Κάλυψη οικοπέδου:

– Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σε 60% της επιφανείας τους.

– Για οικόπεδα εμβαδού κάτω των 200 τ.μ. μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σε 70% της επιφανείας τους.

4. Ύψος κτιρίων:

– Κατά τη μελέτη οριοθέτησης των οικισμών που έγινε σύμφωνα με το από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ'/3.5.1985) προέκυψε ότι όλα τα κτίρια στον οικισμό είναι μονώροφα και διώροφα όπως φαίνεται και στο αντίστοιχο δελτίο Αρχιτεκτονικής Αναγνώρισης, γιαυτό το λόγο ορίζεται το μέγιστο επιτρεπόμενο υψος σε 7.50 μ.

–Επιτρέπεται η υπέρβαση του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους μόνο για την κατασκευή στέγης η οποία στο ανώτερο σημείο της δε θα υπερβαίνει τα 2.00 μ.

Β. Ειδικοί όροι δόμησης.

1. Τρόπος κάλυψης στέγης, κεραμίδι κόκκινου χρώματος, με κλίση μέχρι 30%.

2. Κυρίαρχα χρώματα στις όψεις, Λευκό, Όχρα, Όμπρα, Μπεζ, Γκρίζο καθώς και οι αποχρώσεις αυτών.

3. Οι εξώστες να είναι ανοιχτοί καλυμμένοι και να μην καταλαμβάνουν όλο το μήκος της όψης.

4. Τα ανοίγματα στις όψεις να μην υπερβαίνουν το 30%.

5. Οι περιφράξεις να είναι χαμηλοί μαντρότοιχοι.

– Για τυχόν παρεκκλίσεις από τα παραπάνω θα πρέπει οι μελέτες να περνούν από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

IV. Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε. της Νομαρχίας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24.4.1985 Π. Δ/τος.

V. Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού.

Η παρούσα απόφαση με το σχεδιάγραμμα οριοθέτησης του οικισμού που τη συνοδεύει, να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, έχοντας ισχύ από την κοινοποίηση στους ενδιαφερόμενους, σύμφωνα με το άρθρο 37 του Νόμου 3200/55 «περί διοικητικής αποκέντρωσης».

Θεσσαλονίκη, 9 Οκτωβρίου 1986

Ο Νομάρχης

ΝΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΙΔΗΣ

ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
Οικισμος ΓΑΛΗΝΗ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ
Οριο ΟΤΑ
Οριο οικισμου
1 2 3 Ονομασιες

Τα σημεια απο 1 εως 10 ...

ΘΕΩΡΗΘΗ
ΑΣΠ. ΤΣΙΡΙΑΚΗ

ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
Π.11

Υπουργειο Χωροταξιας Οικισμου και Περιβαλλοντος
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

ΓΑΛΗΝΗ
Ἀσπρορράχη (Παλιόσκορδον)
Ὄσσα
Λιβάδι
Χέρσον

Αριθ. 3856 (5)

Χαρακτηρισμός χώρου ανέγερσης διδακτηρίου 4ου Γυμνασίου Ξάνθης.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΞΑΝΘΗΣ

Σύμφωνα με:

1. Τις διατάξεις: α) Του από 17.7.1923 Ν.Δ. «περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του Κράτους και ανεγέρσεως αυτών». β) Του Β.Δ. 712/70, όπως τροποποιήθηκε με τα 677/71 και 198/1972 Β.Δ. γ)Του Ν. 3200/55 «περί διοικητικής αποκεντρώσεως», όπως έχει συμπληρωθεί και τροποποιηθεί μεταγενέστερα. δ) Τη 15/86 γνωμοδότηση του Συμβουλίου ΧΟΠ της Νομαρχίας μας. ε) Του Π. Δ/τος υπ' αριθ. 183/ΦΕΚ 70Α/5.6.86 για «έγκριση τροποποιήσεων σχεδίων πόλεων και καθορισμό όρων δόμησης και περιορισμών δόμησης από τους Νομάρχες».

Και έχοντας υπόψη:

Ολόκληρο το φάκελο της προτάσεως του χαρακτηρισμού του χώρου ανέγερσης 4ου Γυμνασίου Ξάνθης, αποφασίζουμε:

Χαρακτηρίζουμε το Ο.Τ. 446 του ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Ξάνθης «χώρο ανέγερσης διδακτηρίου 4ου Γυμνασίου Ξάνθης.

Ξάνθη, 6 Οκτωβρίου 1986

Ο Νομάρχης

ΑΝ. ΜΠΕΡΕΤΑΣ

κλίμακα 1:500

